

4/1312/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Dassow

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - abschließender Beschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 28.03.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadt Dassow führte das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Süd der Stadt Dassow durch. Im Rahmen der Bewertung der Entwicklungsabsichten für den Teilbereich Süd wurden auch Begründungen und Darlegungen für den Teilbereich Nord getroffen, ohne hier jedoch die Flächendarstellungen zu verändern. Begründungen zur Wohnbauflächenentwicklung und zur gewerblichen Entwicklung wurden im Zusammenhang mit den Zielsetzungen für die nördlich gelegenen Ortsteile betrachtet und bewertet, so dass eine Betrachtung für das gesamte Stadtgebiet der Stadtgemeinde Dassow erfolgte.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die Stadt Dassow hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Süd durchgeführt. Die Planunterlagen einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen dazu lagen in der Zeit vom 25. August 2022 bis einschließlich 06. Oktober 2022 im Amt Schönberger Land sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Schönberger Land im Internet öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2022 beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt. Unter Berücksichtigung des Stellungnahmeverfahrens wurde der Abwägungsbeschluss gefasst. Maßgebliche Punkte werden im nachfolgenden dargelegt.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Dassow sind die maßgeblichen Belange in Bezug auf die Ortsentwicklung und in Bezug auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse vorgetragen worden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit der Vorhaben ist erfolgt. Dies wurde durch die Behörden bestätigt. Der BUND hat umfassend zu den Sachverhalten vorgetragen. Die Stadt Dassow hat ihre

Zielsetzungen begründet und dargelegt, warum das Konzept entsprechend aufrechterhalten wird.

Für die Ortsteile außerhalb des eigentlichen Stadtgebietes handelt es sich überwiegend um eine Arrondierung. Wesentliche Flächeninanspruchnahmen erfolgen nicht.

Die Entscheidungen über die Zielsetzung für Holm erfolgen gemäß Beschluss der Stadtvertretung. Die Stadt Dassow hat begründet, warum aus ihrer Sicht das Vorhaben mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung unter Berücksichtigung des

sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Inanspruchnahme vorhandener Erschließungs- und Ver- und Entsorgungsanlagen weiterhin gegeben ist.

Die Inanspruchnahme von Flächen für die Entwicklung von Gewerbegebieten auf Flächen mit Bodenwertigkeiten von mehr als 50 Bodenpunkten wurden im dargestellten Umfang durch das Amt für Raumordnung bestätigt.

Aus Sicht der Behörden wurde die Kapazitätsermittlung für die Stadt Dassow nachvollziehbar dargestellt.

Während die Stadt Dassow im Rahmen ihrer Bewertung zunächst der Stellungnahme des Landkreises bezüglich des Verzichts auf den Windeignungsraum folgen wollte, hat sie hier ihre Position nochmals überdacht. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des 3. Entwurfs der Teilfortschreibung des RREP wird der Windeignungsraum dargestellt. Dies wird auch damit begründet, dass weitere Behörden und Stellen eine Bezugnahme auf die laufenden Antragsverfahren zu Windenergieanlagen forderten und wird auch damit begründet, dass auf eine Ausschlusswirkung auf Flächen außerhalb orientiert wird.

Belange der Forst wurden einvernehmlich geregelt.

Die Bewertung der baulichen Entwicklung von Vorwerk wurde nochmals überprüft. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes verbleibt es bei der Darstellung einer gemischten Baufläche. Entscheidungen zum Baurecht sind nach § 34 BauGB zu treffen.

Die Entwicklung des Gewerbes wird im Einvernehmen mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung dargestellt; die Auswirkungen von möglichen Vorbelastungen durch Windenergieanlagen wurden bereits berücksichtigt. Die Stadt Dassow stellt fest, dass der Status des Grundzentrums nicht gefährdet werden darf; dies setzt eine vorausschauende Abwägung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung voraus. Zukünftige gewerbliche Entwicklungen sind im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wurde grundsätzlich die Vereinbarkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse bewertet. Die Auswirkungen auf § 20 Biotope werden auf die jeweiligen Genehmigungsverfahren verlagert. Der derzeitige Arbeitsstand des Landschaftsplanes ist dem Antrag auf Genehmigung beizufügen. Die Errichtung des Penny Marktes und des Einzelhandels wurde unter Bezugnahme auf das Einzelhandelskonzept umfassend begründet. Der bisherige Standort soll planungsrechtlich gesichert werden. Dies ist dringend für die Versorgungssicherheit im westlichen Altstadtbereich der Stadt Dassow geboten.

In Bezug auf den Hochwasserschutz werden Ergänzungen vorgenommen. Hier wurden Abstimmungen mit der zuständigen Behörde, StALU, geführt und Unterlagen bereitgestellt. Für die Blmsch-genehmigten Anlagen des Motocross und der Landwirtschaftsbetriebe ergeben sich keine neuen Belange, die zu anderen Auswirkungen führen. Im Rahmen ihrer Betrachtungen zur Entwicklung der Windenergieanlagen hat die Stadt Dassow die Vorbelastung derselben für das Stadtgebiet im Zusammenhang mit der Ausweisung von Gewerbegebieten überprüft.

Bekanntgegebene Leitungsverläufe werden mit betrachtet und maßgeblich zu

den Verfahrensunterlagen genommen. Das Einvernehmen des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen und des Wasser- und Bodenverbandes zu den Planungsabsichten liegt vor.

Festpunkte, die durch das Landesamt für innere Verwaltung bekanntgegeben wurden, werden entsprechend berücksichtigt.

Entsprechend Abwägungsergebnis der Stadt Dassow werden die Zielsetzungen für Geh- und Radwege gemäß Landschaftsplan und übergeordneten Vorgaben entsprechend berücksichtigt; Wege für Wanderer, Radfahrer und Reiter werden entsprechend beachtet. Wichtig ist der Stadt Dassow eine Klarstellung am Parkplatz am Dassower See und der Stepenitzbrücke. Hier sollen für die Zukunft Voraussetzungen für die Bebauung eines Gebäudes für die Infrastruktur offengehalten werden.

Zusätzlich zum Flächennutzungsplan mit der Darstellung der Änderungsbereiche wird eine Planausfertigung erstellt, die ohne Änderungsbereiche die Zielsetzungen der Stadt Dassow für den Flächennutzungsplan darstellt.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 für den Teil Süd.
2. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landkreis Nordwestmecklenburg die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 zur Genehmigung vorzulegen und alsdann die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Bauleitplan und die zusammenfassende Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1 - 1. Änd. des FNP's der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Planzeichnung A3/A4 abschließender Beschluss (öffentlich)
2	2 - 1. Änd. des FNP's der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Planzeichnung A3/A4 mit Änderungsbereichen abschließender Beschluss (öffentlich)
3	3 - 1. Änd. des FNP's der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Planzeichnung A3/A4 ohne Änderungsbereichen abschließender Beschluss (öffentlich)
4	4 - 1. Änd. des FNP's der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Begründung abschließender Beschluss (öffentlich)